

## Kleine Anfragen

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

### II. Wahlperiode

---

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 55 / II
Eingangsdatum:	12.04.2002
Weitergabedatum:	12.04.2002
Fällig am:	26.04.2002
Beantwortet am:	02.05.2002
Erledigt am:	06.05.2002

Kay Heinz Ehrhardt FDP  
Antragsteller/in

## Kleine Anfrage

**Betr.:** Zukunft des ehem. Hotels "Deutsche Haus"

1. Welche Anstrengungen hat das Bezirksamt in den vergangenen Monaten unternommen, um das durch die Bürgerinnen und Bürger als „Schandfleck“ empfundene Objekt des ehemaligen Hotels „Deutsche Haus“ an der Berliner Straße 15 einer baulichen Veränderung zuzuführen? (mit der Bitte um Darstellung der Zielsetzung des BA-Handelns und des daraus erwachsenen Erfolgs)
2. Gab es seitens des BA übermäßig lange Bearbeitungszeiten bzgl. Anträge zu diesem Objekt? (mit der Bitte um Angabe von Datum der Antragseinreichungen, Art der Anträge, Umfang der Anträge und Datum der endgültigen Bescheide)
3. Wer trägt die Kosten für die durch das Bezirksamt angebrachte „Flutterleine“?
4. Wurden seitens des BA alle rechtlichen Möglichkeiten geprüft, um eine Veränderung der aktuellen baulichen Situation zu erwirken? Wenn ja, warum wurden welche rechtlichen Maßnahmen nicht ergriffen?
5. Wer ist der aktuelle Besitzer des Grundstücks?
6. Wie will das Bezirksamt bzgl. des Objekts weiter verfahren?

Ehrhardt

### Antwort des Bezirksamtes

Zu 1:

Für das Gebäude auf dem Grundstück Berliner Straße 15 wurde am 10. Juli 2000 eine Abbruchgenehmigung erteilt, die 3 Jahre gilt und auf schriftlichen Antrag jeweils um 1 Jahr verlängert werden kann. Mit Schreiben vom 27. Juli 2000 erklärten die Bauherren, daß sie das Gebäude 2-3 Wochen nach Erhalt der Abbruchgenehmigung abbrechen wollten.

Am 10. Oktober 2000 erinnerte die Bauaufsicht an diese Erklärung zum Abbruch und drohte Zwangsmaßnahmen zur Gebäudesicherung an. In der Folgezeit war die Bauaufsicht mehrfach, letztmalig am 02. Oktober 2001, mit der Sicherung von Gefahrenstellen befaßt, da trotz zwischenzeitlich am 07. Juni 2001 erteilter Baugenehmigung für einen Neubau mit Hotel, Restaurant, Wohnungen und Tiefgarage kein Abbruch erfolgte.

Es besteht öffentlich-rechtlich keine Möglichkeit, den Abbruch zu erzwingen bzw. den Beginn der Arbeiten zu einem bestimmten Zeitpunkt während der Geltungsdauer der erteilten Genehmigung zu fordern.

Da das Grundstück zwischenzeitlich verkauft wurde, steht noch nicht fest, ob die erteilten Genehmigungen (Abbruch und Neubau) überhaupt in Anspruch genommen werden. Ein Schreiben des Rechtsanwalts des neuen Eigentümers vom 16. August 2001 und erste Gespräche mit ihm im September 2001 deuten darauf hin, daß für das Gebäude u.U. andere Pläne bestehen (Erhalt des Gebäudes mit Nutzungsänderung). Eine Mitteilung über den Eintritt des neuen Eigentümers in die Bauherrenrechte liegt nicht vor. Die Bauaufsicht ist mit dem Rechtsanwalt jedoch in ständigem Kontakt mit der Zielsetzung der Abwehr von Gefahrenstellen.

Zu 2:

Die relativ lange Bearbeitungszeit hat der Antragsteller zu verantworten, da er gleichzeitig mit der Änderung seiner Antragsunterlagen im Juni 2000 erklärte, daß er für das Vorhaben einen Käufer sucht. Die einzelnen Daten können der folgenden Übersicht entnommen werden:

#### **Zusammenstellung der Bearbeitungsdaten:**

- 26.01.2000: Eingang Bauantrag - Errichtung eines Bistros, eines Ladens, zweier Arztpraxen, zweier Atelierwohnungen, von acht Garagen sowie Terrassen.  
Antrag ist unvollständig und fehlerhaft
- 10.04.2000: Bevollm. Architekt beantragt das Aussetzen der Bearbeitung
- 22.06.2000: Antragsänderung. Der vorherige Antrag wird ausgetauscht, beantragt wird ein Hotel mit Restaurant, zwei Wohnungen, Tiefgarage, Terrasse und Pkw-Stellplätze. Die Bauvorlagen sind unvollständig.
- 10.07.2000: Abbruchgenehmigung für das Deutsche Haus erteilt.
- 27.07.2000: Mit Schreiben dieses Datums erklärten die Bauherren den Abbruch in 2-3 Wochen nach Erhalt der Abbruchgenehmigung
- 10.10.2000: Wir erinnern an die Erklärung zum Abbruch und drohen mit Zwangsmaßnahmen bezüglich der Gebäudesicherung
- 23.10.2000: Bauvorlagen werden ergänzt, sie sind nach wie vor unvollständig, inzwischen liegen die Stellungnahmen des NGA, Stapl, Um, Tief, LaGetSi mit Auflagen vor
- 09.11., 10.11.
- 13.11.2000: An die noch fehlenden Unterlagen schriftlich und per Fax erinnert.

19.12., 09.03.2000 und

02.02.2002: Gespräche mit Architekten über Änderungen u.a. aufgrund der Stellungnahme der Feuerwehr. Architekt tauscht z.T. Bauvorlagen um

23.03. und 01.06.2001:

werden die Bauvorlagen vervollständigt

07.06.2001: wird die Baugenehmigung erteilt.

Zu 3:

Die Kosten für die angebrachte Flatterleine trägt der Bezirk

Zu 4:

Es wurden alle rechtlichen Möglichkeiten geprüft. (s. auch Punkt 1)

Zu 5:

Als Eigentümer des Grundstücks ist Stig Amthor im Grundbuch eingetragen. Die privatrechtlichen Verträge zwischen dem derzeitigen Bauherrn Girra und Karhausen und Herren Amthor als Käufer sind hier nicht bekannt.

Zu 6:

Die Frist bezüglich der Geltungsdauer der erteilten Genehmigung werden beachtet.

Bei der Feststellung von Gefahrenstellen wird die Bauaufsicht entsprechende Maßnahmen ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Stäglin

Bezirksstadtrat